

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 Ip 038162 20 Ip 2
Tuzla, 21.04.2026. godine

OPĆINSKI SUD U TUZLI, sudija Nevres Bašić, u pravnoj stvari tražioca izvršenja UniCredit bank dd Mostar (pravni prednik Unicredit Zagrebačka banka dd Mostar), zastupana po punomoćniku Baluković Tijani, advokat iz Tuzle i Ilić Dragani, advokat iz Bijeljine, protiv izvršenika „Komerc Čolić“ d.o.o Tuzla, Mitra Trifunovića Uče br.53 Tuzla i Čolić Admira, Ul. Hendek 9, Tuzla, sa privremenim boravkom u Zagrebu, ulica Vrapče Donje broj 53, Republika Hrvatska, zastupan po punomoćniku Čilimković Damiru, advokat iz Tuzle, radi naplate novčanog potraživanja, vsp. 2.133.880,70 KM, van ročišta dana 21.04.2026.godine donio je

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I

ODREĐUJE se prvo ročište putem javnog nadmetanja za prodaju nekretnina i to:

- a) parcele označene kao k.č. broj 474 K.O. Tuzla I - novi premjer, te **poslovni objekat** na toj parceli dimnezija 13,70 m x 14,85 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) ukupne površine 448,70 m² i **pomoćni objekat** na istoj parceli dimenzija 4,78 m x 2,60 m, ukupne površine 12,48 m²,
- b) parcele označene kao k.č. broj 473/1 K.O. Tuzla I - novi premjer te **stari stambeni objekat** dimnzija 7,90 m x 7,20 m, ukupne površine 56,88 m², na toj parceli,

(parcele označene kao k.č. broj 474 i broj 473/1, obje upisane u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1 odgovaraju parceli označenoj kao k.č. broj 4/650 K.O. Tuzla – stari premjer) i obje upisane u zk. ul. broj 2508 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1)

c) te parcele označene kao:

k.č. broj 473/4 upisana u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1, odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 4/1255A, K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 2510 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1

k.č. broj 473/3 upisana u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1, odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 4/1254 A, K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 2509 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1

i k.č. broj 473/2 upisana u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1, odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 4/1253 K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 2509 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1

(sve navedeno pod I a, b, c, se nalazi na adresi: Grad Tuzla, ulica Hendek broj 9)

d) parcele označene kao k.č. broj 710 upisana u PL broj 421 K.O. Tuzla II – novi premjer te stambeni objekat na toj parceli: prizemlje, sprat i potkrovlje ukupne površine – neto korisna površina 398,56 m² i **pomoćni objekat** dimenzija 8,10 m x 4,05 m, ukupne površine 32,81 m², a **oba objekta** i navedena parcela su upisani na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa suvlasničkim dijelom 1/2 i Đuranović (Miroslav) Igor sa suvlasničkim dijelom 1/2,

(parcela označena kao k.č. broj 710 upisana u PL broj 421 K.O. Tuzla II – novi premjer odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 8/542 K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 3050 K.O. Tuzla II na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa suvlasničkim dijelom 1/2 i Đuranović (Miroslav) Igor sa suvlasničkim dijelom 1/2)

(sve navedeno pod I d, se nalazi na adresi: Grad Tuzla, ulica 2. Oktobra broj 10).

za dan UTORAK 02.06.2026. godine sa početkom u 11,00 sati.

Ročište za prodaju će se održati u zgradi Općinskog suda u Tuzli – ulica ZAVNOBIH-a bb, I sprat, sudnica S-6.

II

Prema stanju spisa na navedenim nekretninama iz tačke I i III ovog zaključka treća lica imaju prava i to:

1. Fonda za kreditiranje stambene izgradnje NOO-e Tuzla, na osnovu isprave ddo Tuzla 11.08.1960.g. Ov.2822/60 na navedenoj parceli označenoj kao **k.č. broj 710-novi premjer** zabilježuje se prvenstveni red založnog prava na 1/2 zgrade koja se podiže na k.č. 8/542 (što po novom premjeru odgovara parceli označenoj kao k.č. 710 upisanoj u zk.ul.3050 K.O. Tuzla II, upisanoj u A listu Đuranović Mirjane rođ. Simić, za obezbjeđenje kredita
2. na osnovu zapisnika Općinskog suda u Tuzli I.p. 970/2001 na navedenim parcelama označenim kao **k.č. broj 473/1, broj 473/2, broj 473/3, 473/4, - sve novi premjer** uknjiženo založno pravo na nekretninama Čolić Admira, radi osiguranja novčanog potraživanja založnog povjerioca po osnovu ugovora o okviru iznosa plasmana banke u korist **Unicredit Zagrebačka banka dd Mostar i broj 710-sve novi premjer** uknjiženo založno pravo na 1/2 nekretninama Čolić Admira, radi osiguranja novčanog potraživanja založnog povjerioca po osnovu ugovora o okviru iznosa plasmana banke u korist **Unicredit Zagrebačka banka dd Mostar**

3. Na osnovu ugovora o ustupanju potraživanja uz naknadu obrađen od notara Vesne Tatarević iz Sarajeva, pod brojem OPU-IP: 905/2024, zaključeno između UniCredit Bank dd Mostar kao cedenta i Creditable Opportunities BA d.o.o. Sarajevo kao cesionara , upisuje se promjena založnog povjerioca tako da se založno pravo upisano pod C-2 uknjižuje u korist: **Creditable Opportunities BA d.o.o. Sarajevo**
4. na osnovu rješenja o izvršenju Općinskog suda u Tuzli I.p. 325/05 od 14.09.2005.g. uknjižena zabilježba izvršenja na svim navedenim nekretninama izvršenika Komerc Čolić d.o.o. Tuzla i Čolić Admira

III

Vrijednost navedenih nekretnina se utvrđuje:

1. Nekretnine koje se nalaze na adresi: Grad Tuzla, ulica Hendek broj 9

poslovni objekat dimenzija 13,70 m x 14,85 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) ukupne površine 448,70 m² koji se nalazi na parceli označenoj k.č. broj 474 K.O. Tuzla I čija je tržišna vrijednost 382.950,02 KM

pomoćni objekat na istoj parceli dimenzija 4,78 m x 2,60 m, ukupne površine 12,48 m², čija je tržišna vrijednost 6.963,19 KM

stari stambeni objekat dimenzija 7,90 m x 7,20 m, ukupne površine 56,88 m², bez vrijednosti, na parceli označenoj kao k.č. broj 473/1 K.O. Tuzla I te parcele označene kao k.č. broj 473/3 i k.č. broj 473/2 K.O. Tuzla I a sve upisano u zk. ul. broj 2508, zk.ul.broj 2509 i zk.ul. broj 2510 K.O. Tuzla I

navedene parcele tj. k.č. broj 474, broj 473/1, broj 473/3, 473/4 i 473/2 sve K.O. Tuzla I čija je tržišna vrijednost 72.065,00 KM,

tj. ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina pod I a, b, c, tj. i objekata i zemljišta je 461.978,21 KM

2. Nekretnine koje se nalaze na adresi: Grad Tuzla, ulica 2. Oktobra broj 10

stambeni objekat: prizemlje, sprat i potkrovlje ukupne površine - neto korisna površina 398,56 m² i pomoćni objekat dimenzija 8,10 m x 4,05 m, ukupne površine 32,81 m², a **oba objekta** i navedena parcela su upisani u zk. ul.broj 3050 K.O. Tuzla II na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa suvlasničkim dijelom 1/2, i Đuranović (Miroslav) Igor sa suvlasničkim dijelom 1/2,

čija je tržišna vrijednost navedenog stambenog objekta 423.900,89 KM

pomoćni objekat dimezija 8,10 m x 4,05 m, ukupne površine 32,81 m², čija je tržišna vrijednost 30.043,48 KM
a oba objekta se nalaze na parceli označenoj kao k.č. broj 710 upisana u zk ul. br. 3050 K.O. Tuzla II,
navedena parcela tj. parcela označena kao k.č. broj 710, K.O. Tuzla II; čija je tržišna vrijednost 104.310,00 KM,
(a što znači da je ukupna vrijednost nekretnina pod **I d**, 558.254,37 KM) , a kako se za prodaju nudi suvlasnički dio od $\frac{1}{2}$ suvlasnika Čolić Admira koja je za prodaju,
tj. ukupna tržišna vrijednost tih nekretnina tj. $\frac{1}{2}$ navedenog stambenog objekta, $\frac{1}{2}$ pomoćnog objekata i $\frac{1}{2}$ zemljišta je 279.817,185 KM.

Dakle ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina tj. i objekata i zemljišta kako su navedeni i opisani pod **I a, b, c, d** je **741.105,395 KM**
(slovima:sedamstočetvjestjednahiljadastotinupetkonvertibilnihmarkaitristodevesetfeninga)
a vrijednost utvrđena na temelju procjene vještaka građevinske struke mjesec jul 2025.godine

IV

Na prvom ročištu za javno nadmetanje predmetne nekretnine se ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđenih vrijednosti navedene u tački **I i III** ovog zaključka.

Ako se predmetne nekretnine ne budu mogle prodati na prvom ročištu, sud će u roku od 30 dana zakazati drugo ročište na kojem se predmetne nekretnine opisane u tački **I i III** ovog zaključka ne mogu prodati za manje od $\frac{1}{3}$ vrijednosti utvrđene ovim zaključkom o prodaji.

Ako se predmetne nekretnine ne budu mogle prodati na drugom ročištu, sud će u roku od 15 dana a najdalje u roku od 30 dana zakazati treće ročište na kojem predmetne nekretnine mogu biti prodane bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.

Kupac je dužan platiti porez na promet nepokretnosti i sve takse u vezi sa prodajom.

V

Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 8 dana računajući od dana dosuđene nekretnine kupcu. Ako ponudilac sa najvećom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u roku sud će zaključkom prodaju tom ponudiocu oglasiti nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponudiocu koji u roku od 8 dana deponuje kod suda prodajnu cijenu, a ukoliko ni drugi ponudilac ne položi cijenu u predviđenom roku sud primjenjuje ista pravila i na trećeg ponudioca.

VI

U javnom nadmetanju nekretnina iz tačke **I i III** ovog zaključka mogu sudjelovati samo osobe koje su položile osiguranje, a osiguranje iznosi $\frac{1}{10}$ određene vrijednosti nekretnine s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (slovima: deset hiljada konvertibilnih maraka). Osobe koje sudjeluju u javnom nadmetanju dužne su prije početka ročišta sudu predati po jedan primjerak uplatnice iz koje je vidljivo da je osiguranje položeno.

VII

Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli broj **1321000309123391** otvoren kod **NLB Tuzlanske banke dd Tuzla** sa naznakom broja ovog predmeta i naznakom da se radi o pologu-kauciji za javno nadmetanje.

Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena, osim za tri najbolja ponudioca, vratit će se osiguranje odmah nakon javnog nadmetanja.

Od polaganja osiguranja u ovoj izvršnoj stvari oslobođeni su tražilac izvršenja na čiji je prijedlog određeno izvršenje i nosioci prava upisani u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihova potraživanja dostižu iznos osiguranja i ako bi se taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene.

VIII

Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog informisanja, odnosno da o zaključku obavijesti lica koja se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU;
Protiv ovog zaključka nije dozvoljen pravni lijek.

SUDIJA
Nevres Bašić